PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR d'Edmonton

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2011

Table des matières

1 Marché du neuf
3 Marché de la revente
5 Marché locatif
6 Survol de l'économie
7 Taux hypothécaires
8 Résumé des prévisions

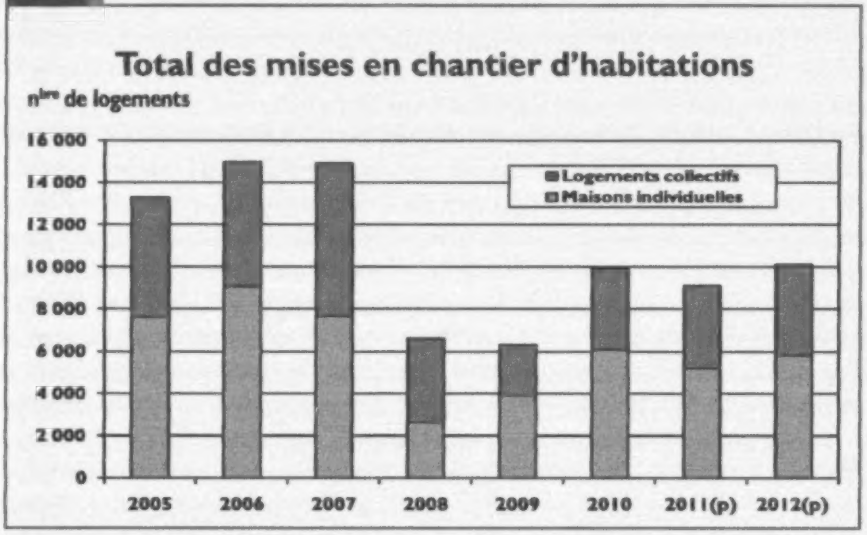
MARCHÉ DU NEUF

Augmentation des mises en chantier d'habitations en 2012

Les constructeurs d'habitations de la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton sont en voie d'atteindre les 9 100 mises en chantier en 2011, une baisse de 9 % par rapport à 2010. La production en 2011 a été bridée par une baisse d'activité dans le segment des maisons individuelles au premier semestre. Cependant, la forte création d'emplois à temps plein cette année, le niveau toujours bas des taux hypothécaires et l'expansion économique qui se poursuivra devraient stimuler la demande d'habitations pour propriétaires-occupants en 2012. Selon les prévisions, les mises en chantier d'habitations augmenteront de 11 % d'une année à l'autre l'an

Figure 1

Total des mises en chantier d'habitations



Source : SCHL, prévisions de la SCHL (p)

[1] Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmer les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 5 octobre 2011, à l'exception des nouvelles informations concernant les contrats accordés dans le secteur de la construction navale en Colombie-Britannique et en Nouvelle-Écosse, qui datent du 19 octobre 2011.

[2] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

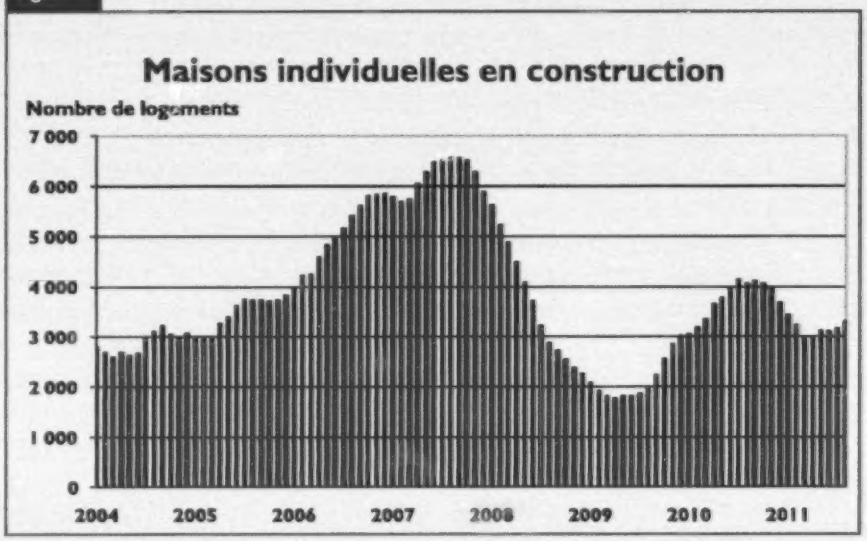
prochain et s'établiront à 10 100, ce qui fera de 2012 la meilleure année depuis 2007 à ce chapitre. L'augmentation en 2012 reposera aussi sur l'amélioration du bilan migratoire, la progression soutenue des revenus, l'allègement des stocks sur le marché du neuf et un marché de la revente plus équilibré.

Augmentation des mises en chantier de maisons individuelles en 2012

Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles chutera de 14 % en glissement annuel cette année dans la région d'Edmonton et s'établira à 5 200. Durant les huit premiers mois de 2011, les constructeurs ont accusé du retard par rapport à 2010, en raison de la détente du marché de la revente, de la hausse des stocks de maisons construites sans commande et du printemps pluvieux qui a ralenti la construction. L'an prochain, la production devrait augmenter de 11,5 % et atteindre 5 800 unités, ce qui demeurera toutefois inférieur à la moyenne des dix dernières années (2001 à 2010), laquelle se situe à un peu moins de 6 200. Ce rebond est conditionnel à un marché de la revente plus équilibré en 2012, qui aiderait à raffermir les prix des logements existants et contribuerait du même coup à dynamiser les ventes d'habitations d'un cran supérieur. Les modestes hausses de prix des logements neufs, la forte croissance de l'emploi, l'amélioration du solde migratoire et le niveau toujours bas des taux hypothécaires soutiendront aussi la hausse de la production l'an prochain.

Le niveau moyen des stocks, incluant les logements-témoins, a largement dépassé celui de 2010 pendant les huit premiers mois de cette année. En août, le nombre de logements achevés et non écoulés dépassait de 29 % celui qu'on avait enregistré un an plus tôt. Cependant, puisque le nombre d'unités en construction a fléchi de 19 % d'une année à l'autre au mois d'août 2011, on prévoit que les achèvements ainsi que les stocks diminueront au cours des derniers mois de l'année. Comme le stock d'habitations autres que les maisons-témoins suivra une tendance à la baisse au quatrième trimestre, les constructeurs devront accélérer la cadence pour disposer de stocks suffisants à offrir aux acheteurs potentiels lors de l'importante période de vente du printemps.

Figure 2



Source : SCHL

Hausse du prix des maisons individuelles neuves

Le prix moyen des maisons individuelles écoulées jusqu'à la fin août dans la région de la capitale provinciale a augmenté de plus de 7 % d'une année à l'autre et a atteint 516 841 $. De façon générale, les prix moyens et médians des habitations écoulées ont augmenté en glissement annuel depuis l'automne 2010, ce qui s'explique en grande partie par un changement de la gamme des habitations vendues. En effet, la proportion de maisons ayant trouvé preneur à des prix inférieurs à 450 000 $ a régressé depuis le début de l'année, au profit des habitations de prix élevé. Pour la suite des choses, les variations annuelles du prix d'écoulement moyen des habitations devraient diminuer.

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) de Statistique Canada, qui mesure la variation du prix des logements neufs dont les caractéristiques sont demeurées les mêmes durant deux périodes consécutives, n'a augmenté que modestement dans les derniers mois, et on prévoit que sa croissance sera de seulement 1 % en 2011. On s'attend à ce que la progression du prix moyen des maisons individuelles écoulées soit plus modérée en 2012, ce qui cadre avec la progression de l'IPLN enregistrée cette année. Le prix moyen des maisons individuelles écoulées en 2012 devrait être proche

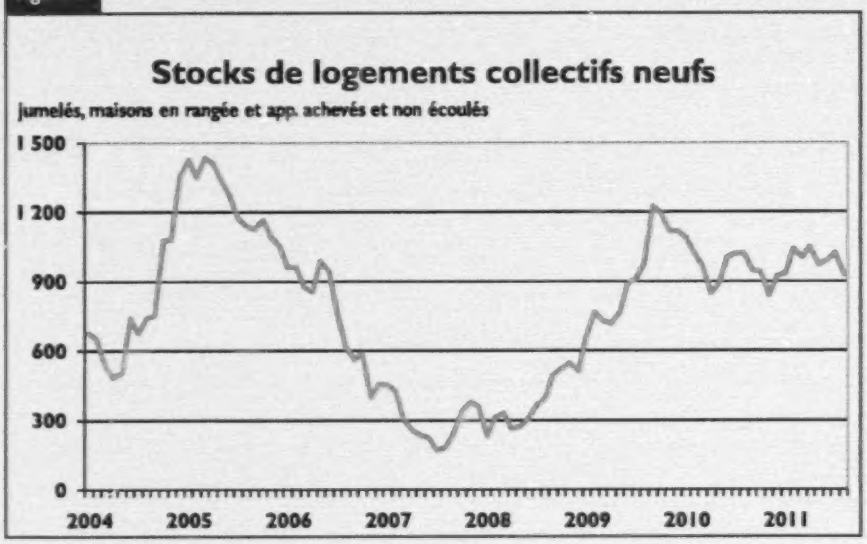
de 520 000 $, et la croissance de l'IPLN sera plus près de 2 %, car les constructeurs devront payer des prix plus élevés pour les terrains, la main-d'œuvre et les éléments des bâtiments – des augmentations qui devraient se traduire par des prix d'écoulement plus élevés dans la prochaine année.

Maintien de la construction de logements collectifs en 2011 et progression en 2012

En 2011, le nombre de mises en chantier de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) demeurera pratiquement inchangé par rapport à 2010 dans la RMR d'Edmonton et s'établira à 3 900. L'intensification de l'activité du côté des appartements, notamment dans la catégorie des appartements locatifs, viendra annuler le recul des mises en chantier de maisons jumelées et en rangée. En 2012, les mises en chantier de logements collectifs franchiront le cap des 4 000 pour la première fois depuis 2008, la fonte des stocks de copropriétés ayant un effet tonique sur les préventes, dont les promoteurs ont besoin pour financer la construction d'immeubles. Cependant, la production de l'année prochaine demeurera inférieure à la moyenne de la période 2001-2010, qui est de 4 858.

Le stock de logements collectifs achevés et inoccupés se chiffrait à 930 unités en août, ce qui représente un recul de 9 % en glissement annuel. Ce stock était constitué en bonne partie d'appartements en copropriété, et se concentrait surtout dans le secteur Centre-Nord d'Edmonton. En août, les stocks dans l'ensemble de la région sont descendus à leur niveau le plus bas depuis décembre 2010.

Figure 3



Source : SCHL

Cependant, l'offre totale, qui comprend les unités en construction et celles qui sont en stock, est demeurée supérieure à celle d'août 2010, car le nombre d'unités en construction a augmenté de 14 % d'une année à l'autre. L'offre de logements collectifs s'est établie à 6 466 en août, ce qui représente un résultat légèrement inférieur à celui affiché le mois précédent, mais supérieur de près de 10 % à celui du mois d'août 2010. Malgré cette augmentation, la durée de l'offre se situait cet été près des valeurs à long terme.

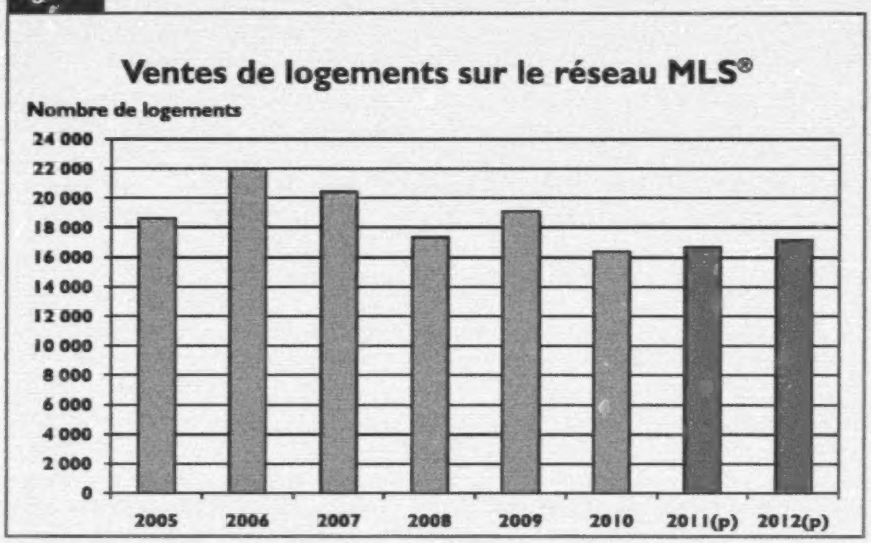
Comme nous l'avons indiqué plus haut, le resserrement de l'offre prévu l'an prochain, combiné à la croissance économique, devrait contribuer à une hausse des mises en chantier de logements collectifs qui dépassera légèrement les 10 % en 2012. Cependant, l'une des conditions préalables à la reprise des mises en chantier de copropriétés est l'amélioration du marché de l'existant. La croissance des prix de revente a été problématique en 2011, le marché ayant favorisé les acheteurs. En 2012, le marché de la revente se rapprochera de son point d'équilibre, et les prix se raffermiront, ce qui indiquera un marché prêt pour davantage de nouveaux produits.

MARCHÉ DE LA REVENTE

Augmentation des ventes d'habitations existantes en 2012

Cette année, les ventes MLS®[2] de propriétés résidentielles augmenteront quelque peu par rapport à 2010 dans la région d'Edmonton, et la reprise économique favorisera une croissance continue en 2012. Malgré un lent début d'année, les ventes ont rebondi durant l'été, et des gains importants à ce chapitre ont été réalisés d'une année à l'autre. Le volume des ventes devrait atteindre 16 700 en 2011, ce qui représente une augmentation de 2 % par rapport au total de 2010 (16 403). En raison des taux hypothécaires qui restent bas, de la forte croissance de l'emploi et de

Figure 4



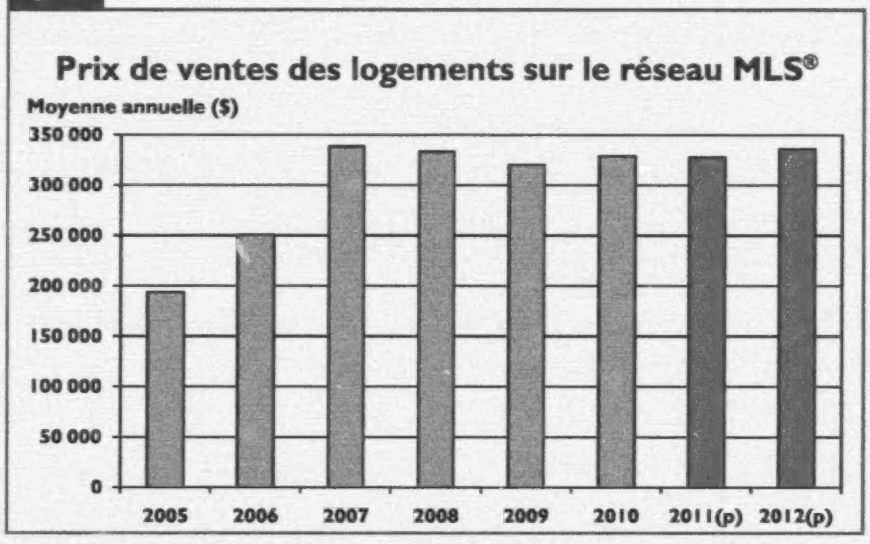
Sources : ACI, prévisions de la SCHL (p)

l'amélioration du bilan migratoire, la progression de l'activité se poursuivra en 2012. On peut s'attendre à ce que les ventes augmentent de 3 % l'an prochain et se chiffrent à 17 200, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne des dix dernières années (près de 18 000).

Le nombre d'inscriptions MLS® courantes a reculé de 5 % d'une année à l'autre en août, ce qui s'explique par la légère remontée des ventes depuis le début de l'année et la baisse modérée des nouvelles inscriptions. Cependant, la conjoncture globale du marché a continué de favoriser les acheteurs pendant l'été. Depuis le début de l'année, le rapport désaisonnalisé ventes-inscriptions courantes (RVIC) n'a pas dépassé 18 %, ce qui signifie que moins d'une habitation sur cinq offerte sur le marché a trouvé preneur durant un mois donné. Le délai de vente des habitations pendant les huit premiers mois de 2011 était proche de 54 jours, ce qui est près de la limite entre un marché équilibré et un marché acheteur.

Les bas taux hypothécaires et les prix de revente qui ont essentiellement fait du sur place au cours des derniers mois ont permis au coût d'accession à la propriété de demeurer relativement abordable cet été. Les frais de possession mensuels (principal et intérêt) d'un logement de prix moyen ont en fait diminué d'une année à l'autre. Pourtant, on n'a pas senti de presse sur le marché de la revente : de nombreux acheteurs éventuels pourraient s'abstenir de passer à l'action et attendre des indications plus claires sur les perspectives économiques ou des signes que les coûts de possession sont sur le point de monter. Il faudra que le RVIC se rapproche de la barre des 25 % pour que les prix commencent à se raffermir dans la région d'Edmonton. On prévoit des conditions plus équilibrées cet automne, ce qui devrait exercer une pression modérée à la hausse sur les prix. Lorsque nous avancerons dans l'année 2012, l'expansion soutenue de l'économie et le resserrement du marché locatif devraient faire croître la demande de logements pour propriétaires-occupants. Le raffermissement des prix devrait en effet inciter à passer à l'action certains acheteurs potentiels qui attendent, en particulier si l'amélioration de la conjoncture économique mondiale en 2012 laisse entrevoir une augmentation prochaine des coûts de financement.

Figure 5



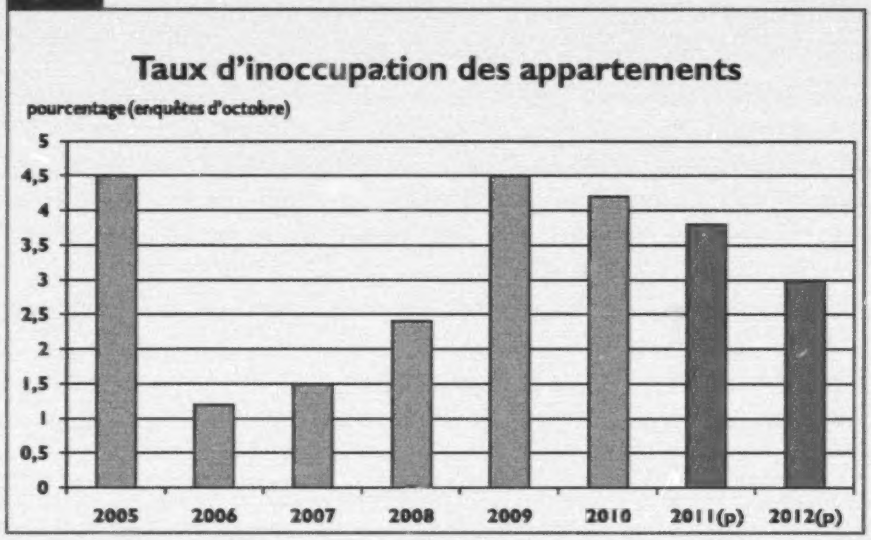
Sources : ACI, prévisions de la SCHL (p)

Montée du prix des logements existants en 2012

Dans un marché qui avantage fortement les acheteurs, le prix MLS® moyen des propriétés résidentielles existantes diminuera quelque peu en glissement annuel : il passera de 328 803 $ en 2010, à 328 000 $ cette année. Cette prévision suppose un début de raffermissement des conditions pendant les derniers mois de 2011, lequel se traduirait par des prix qui commenceront à monter d'un mois à l'autre au début de l'an prochain. En 2012, le marché plus équilibré favorisera une hausse modérée du prix des habitations, et la moyenne annuelle devrait alors atteindre 336 000 $, ce qui est supérieur de 2,4 % à celle de cette année. La hausse de l'activité chez les acheteurs d'habitations d'un cran supérieur fera augmenter la proportion des logements vendus à plus de 350 000 $ et contribuera à faire croître le prix de revente moyen l'an prochain.

Comme nous l'avons mentionné plus haut, les frais de possession ont légèrement fléchi d'une année sur l'autre cette année, en raison des prix moyens un peu plus bas et de la diminution des taux hypothécaires par rapport à la moyenne de 2010. L'an prochain, même si les taux hypothécaires demeureront favorables, les frais de possession progresseront modérément sous l'effet de la hausse des prix, mais ils demeureront très inférieurs aux sommets de 2007 et de 2008, périodes où les taux d'intérêt ainsi que le prix des habitations étaient plus élevés.

Figure 6



Sources : SCHL, prévisions de la SCHL (p)

MARCHÉ LOCATIF

Recul des taux d'inoccupation en 2012

Les taux d'inoccupation des appartements continueront de baisser cette année dans le Grand Edmonton, en raison de l'amélioration de la conjoncture économique et de la remontée du marché du travail. On prévoit un resserrement accru du marché locatif en 2012, la demande étant soutenue par une plus forte création d'emplois et une immigration accrue. Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs effectuée par la SCHL en avril 2011, le taux d'inoccupation des appartements dans l'agglomération s'est établi à 4,7 %, alors qu'il se situait à 5,2 % un an plus tôt. À cette diminution s'ajoute le recul de 0,3 point de pourcentage enregistré lors de l'Enquête d'octobre 2010. La SCHL prévoit que le pourcentage de logements vacants diminuera d'une année à l'autre, passant de 4,2 % en octobre 2010 à environ 3,8 % en octobre 2011. Malgré la légère hausse de la construction d'appartements locatifs cette année, le taux d'inoccupation continuera de décroître en 2012, pour se situer à 3 % environ.

Les prévisions relatives au marché locatif demeurent cependant assombries par certains facteurs, dont l'état du marché locatif secondaire. Contrairement au taux d'inoccupation des logements locatifs traditionnels, celui des copropriétés appartenant à des investisseurs et offertes en location s'est accru en 2010. Le nombre d'appartements en copropriété offerts en location au moment de l'enquête menée en octobre par la SCHL est en effet passé de 8 415 en 2009 à 11 244 en 2010. En conséquence, dans le parc des copropriétés, la proportion des logements détenus par des investisseurs et occupés par des

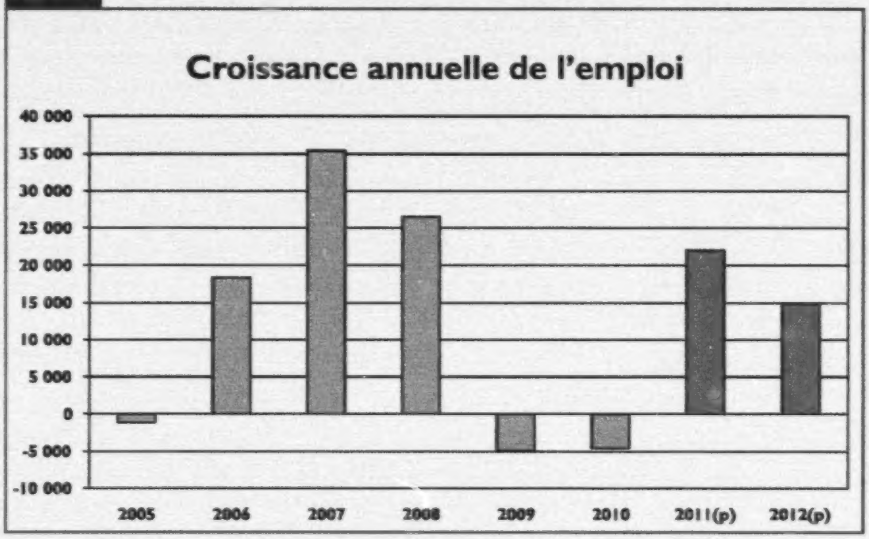
locataires est passée de 24,2 % en 2009 à 28,7 % l'année suivante. Par contre, si les stocks de logements en copropriété destinés à des propriétaires-occupants sont demeurés élevés cette année, tant sur le marché du neuf que sur celui de l'existant, on s'attend à ce qu'ils baissent en 2012. Cependant, on ignore le nombre d'unités appartenant à des investisseurs qui sont actuellement loués et retourneront sur le marché des logements pour propriétaires-occupants dans les mois à venir, lorsque le marché atteindra un meilleur équilibre. L'incidence indirecte de la situation de l'offre sur le marché locatif secondaire engendre une incertitude modérée pour les propriétaires-bailleurs commerciaux.

Hausse des loyers en 2012

À mesure que le taux d'inoccupation des appartements diminuera cette année, les loyers augmenteront dans la RMR d'Edmonton. Un appartement moyen de deux chambres se louera près de 1 030 $ par mois à l'automne 2011, une somme dépassant de 15 $ celle qui a été enregistrée en octobre 2010 (1 015 $). Cette année, le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres demeurera toutefois inférieur au précédent sommet d'octobre (1 034 $), enregistré en 2008.

Les hausses de loyers en 2011 s'accompagneront d'une diminution des mesures incitatives offertes par les propriétaires d'immeubles, au fur et à mesure de l'amélioration des taux d'occupation. Dans près du quart des immeubles locatifs situés à Edmonton, on offrait des primes à la location en octobre 2010, une proportion inégalée depuis 2004. Ces incitatifs, destinés à attirer de nouveaux locataires et à dissuader les locataires en place de déménager, deviendront plus rares

Figure 7



Sources : Statistique Canada, prévisions de la SCHL (p)

lorsque les propriétaires-bailleurs pourront redresser les loyers dans un marché locatif qui se resserrera de plus en plus. Ainsi, le loyer moyen des appartements de deux chambres atteindra le sommet sans précédent de 1 060 $ par mois à l'automne 2012.

PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES

Croissance soutenue jusqu'en 2012

Malgré les inquiétudes plus vives au cours des derniers mois relativement à la vigueur de la reprise de l'économie mondiale, les perspectives économiques de la région de la capitale de l'Alberta demeurent positives pour la fin de cette année et l'an prochain. Le prix du pétrole favorable à l'échelle mondiale, en raison de la demande qui reste très élevée de la part des économies émergentes, soutiendra l'expansion économique.

Les dépenses en capital se maintiendront dans le secteur de l'énergie, en raison des liquidités suffisantes qu'apporte la production de pétrole classique, de pétrole lourd et de bitume. Une croissance de l'exploitation des sables bitumineux, le pipeline et une modernisation des installations font partie intégrante des prévisions. Même si les cours du gaz naturel restent faibles, l'augmentation des opérations de forage pétrolier a aidé au maintien de la relative bonne santé du secteur des services aux entreprises exploitant des gisements de pétrole.

Les dépenses publiques à long terme pour les infrastructures demeureront aussi un élément important de la reprise économique. Les projets d'infrastructures de transport dans la région d'Edmonton comprennent la partie nord du réseau de train léger jusqu'à la partie nord-est du chemin périphérique Anthony-Henday et l'agrandissement de l'aéroport international d'Edmonton, à Leduc.

Après une modeste réduction en 2010, le Grand Edmonton a connu une importante croissance de l'emploi depuis le début de l'année, en

particulier dans la catégorie des postes à temps plein. La construction, la fabrication ainsi que le commerce de gros et de détail ont enregistré une forte croissance annuelle à la fin août. Le niveau de l'emploi corrigé des variations saisonnières a connu une avancée cet été et s'est approché du sommet enregistré avant la récession, fin 2008-début 2009. On s'attend à ce que le nombre d'emplois augmente de 22 000 (+3,5 %) cette année dans la région métropolitaine. Cela fera de 2011 la meilleure année depuis 2008 au chapitre de la création d'emplois. En 2012, on prévoit que la croissance moyenne de l'emploi s'établira à près de 2,3 %, ce qui représente une hausse annuelle nette d'environ 15 000 postes.

Après avoir touché un sommet en frôlant les 7 % en 2010, le taux de chômage moyen sera proche de 5,5 % cette année et s'établira à 5 % en 2012. Ce taux, bien inférieur à la moyenne nationale prévue, attirera davantage de nouveaux arrivants dans la région d'Edmonton. La baisse du taux de chômage s'est traduite par une hausse des salaires en 2011. Selon les données de Statistique Canada, la rémunération hebdomadaire moyenne a augmenté de 3,2 % en moyenne dans la RMR d'Edmonton pendant les huit premiers mois de l'année, alors qu'elle avait progressé d'à peine 0,8 % à la même période en 2010. La hausse des revenus dans un marché de l'emploi qui se resserre contribuera à soutenir la demande de logements jusqu'en 2012.

On s'attend aussi à ce que la croissance démographique s'accélère cette année et l'an prochain dans la région d'Edmonton, en raison, principalement, de l'amélioration du bilan migratoire. Selon Statistique Canada, celui-ci s'est chiffré à 11 055 dans la région pendant la période de 12 mois ayant pris fin en juin 2010. Il s'agit d'une baisse importante par rapport à la période précédente, qui s'explique principalement par une réduction du nombre de travailleurs temporaires étrangers. Comme la situation s'est améliorée considérablement sur les marchés du travail, la migration nette devrait augmenter de 27 % cette année et se chiffrer à 14 100 personnes. En 2012, elle devrait atteindre 16 000 personnes.

Bien que les perspectives économiques globales demeurent positives cet automne pour la RMR d'Edmonton et la province d'Alberta, la récente incertitude économique mondiale risque dans une certaine mesure d'infirmer les prévisions. Les taux hypothécaires, qui devraient demeurer favorables pendant le reste de la période de prévisions, sont toujours un facteur positif, qui aidera à soutenir la demande, puisque des taux plus élevés contribueraient à amplifier l'effet de la hausse des prix sur les frais de possession l'an prochain. Parmi les risques potentiels, on compte un ralentissement économique chez nos principaux partenaires commerciaux, lequel nuirait aux exportations de pétrole et de gaz et freinerait les investissements dans le secteur de l'énergie.

TENDANCES INFLUANT SUR L'HABITATION

Taux hypothécaires

Dans ses annonces récentes, la Banque du Canada a indiqué que son taux cible du financement à un jour resterait inchangé, à 1,0 %, pendant encore un certain temps. Elle a souligné qu'en raison du ralentissement de l'activité économique mondiale et de l'incertitude accrue sur la scène financière, la nécessité de réduire la détente monétaire a diminué. La dernière fois que la Banque du Canada a majoré son taux cible du financement à un jour, c'était de 25 points de base, le 8 septembre 2010. Les taux hypothécaires, surtout les taux à court terme et les taux variables, devraient demeurer bas en regard de leurs niveaux antérieurs.

Selon le scénario de base de la SCHL, les taux hypothécaires affichés resteront relativement stationnaires jusqu'à la fin de 2012. L'an prochain, le taux affiché des prêts de un an devrait osciller entre 3,4 et 3,8 % et celui des prêts de cinq ans, entre 5,2 et 5,7 %

Les taux hypothécaires à court terme et les taux hypothécaires variables devraient demeurer bas en regard de leurs niveaux antérieurs. Les perspectives reposent sur l'hypothèse que les taux hypothécaires resteront relativement stables jusqu'à la fin de 2012. Ce facteur continuera de soutenir la demande de logements.

Résumé des prévisions
RMR d'Edmonton
Automne 2011

	2008	2009	2010	2011p	Var. en %	2012p	Var. en %
Marché de la revente							
Ventes MLS®	17 369	19 139	16 403	16 700	1,8	17 200	3,0
Nouvelles inscriptions MLS®	40 059	30 696	33 131	32 500	-1,9	31 000	-4,6
Prix MLS® moyen ($)	332 852	320 378	328 803	328 000	-0,2	336 000	2,4
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	2 613	3 897	6 062	5 200	-14,2	5 800	11,5
Logements collectifs	4 002	2 420	3 897	3 900	0,1	4 300	10,3
Tous types de logement confondus	6 615	6 317	9 959	9 100	-8,6	10 100	11,0
Prix moyen ($)							
Logements individuels	511 989	543 243	490 128	515 000	5,1	520 000	1,0
Prix médian ($)							
Logements individuels	471 850	460 000	429 900	451 000	4,9	457 000	1,3
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	1,0	-11,2	-0,8	1,0	-	1,9	-
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	2,4	4,5	4,2	3,8	-	3,0	-
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	1 034	1 015	1 015	1 030	-	1 060	-
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	6,70	4,02	3,49	3,60	-	3,56	-
Taux hypothécaires à 5 ans	7,06	5,63	5,61	5,42	-	5,43	-
Nombre annuel d'emplois	642 900	637 900	633 400	655 400	3,5	670 400	2,3
Croissance de l'emploi (%)	4,3	-0,8	-0,7	3,5	-	2,3	-
Taux de chômage (%)	3,7	6,7	6,7	5,5	-	5,0	-
Migration nette	16 462	20 248	11 055	14 000	26,6	16 000	14,3

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®).
NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

Les prévisions fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 5 octobre 2011.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

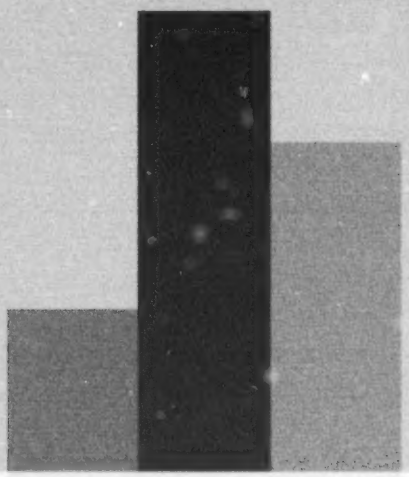
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

- ✓ Renseignements sur le marché de l'habitation
- ✓ Données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations
- ✓ Un outil simple à partager ou à héberger sur votre site Web

64345_2011_B02